

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту постановлений Местной администрации городского округа Нальчик  
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования  
земельного участка по ул.Катханова, 182 в г.Нальчике»,

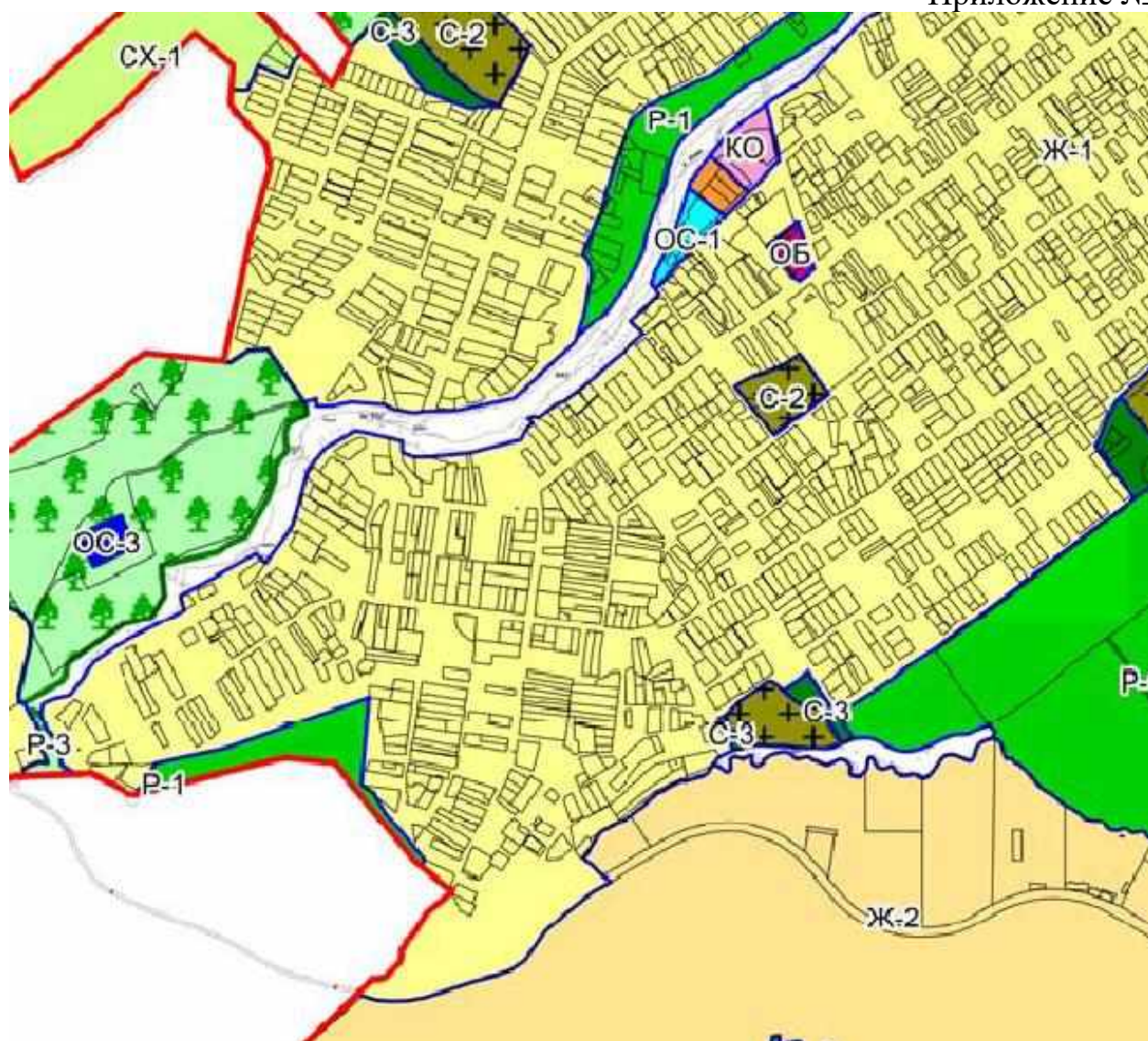
В соответствии со статьями 39, 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратилась Габоева Х.А. с просьбой предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0105026:74, площадью 2092,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, с.Кенже, ул.Катханова, 182 – гостиничное обслуживание.

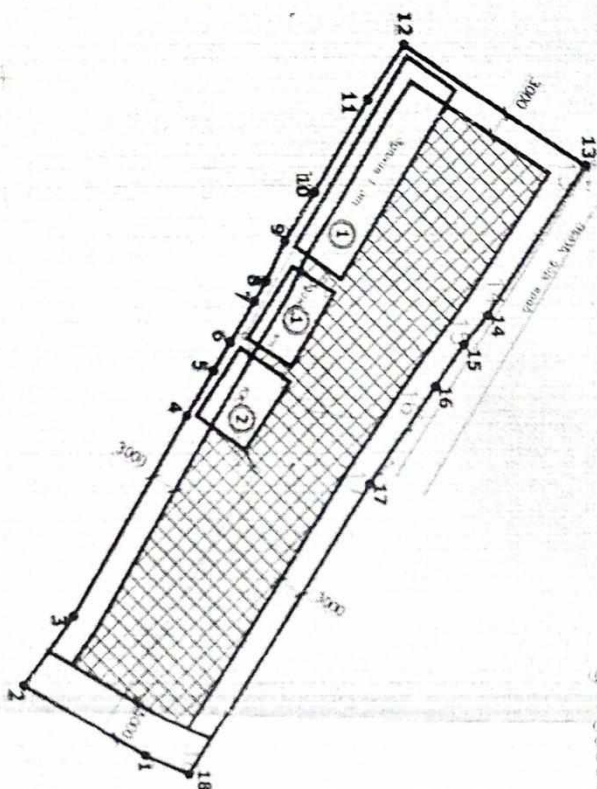
Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 30 июля 2024 года №1746 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 08 августа по 05 сентября 2024 года.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), где размещение здания гостиничного обслуживания относится к условно разрешенным видом использования земельных участков. (Приложение №1).

В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Для участия в общественных обсуждениях приглашаются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, собственники объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в пределах территориальной зоны (Приложение №2, №3).

На основании заключений по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решений о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.





**Экспликация**

- 1 Неюлытые здания
- 2 Жилое здание

|    |           |           |
|----|-----------|-----------|
| 10 | 506370.19 | 264456.71 |
| 11 | 506370.19 | 264444.81 |
| 12 | 506374.35 | 264438.44 |
| 13 | 506336.31 | 264451.94 |
| 14 | 506324.30 | 264469.96 |
| 15 | 506321.27 | 264473.72 |
| 16 | 506314.83 | 264473.72 |
| 17 | 506309.34 | 264490.30 |
| 18 | 506265.60 | 264423.73 |

Ситуационный план



Земельный участок находится в пределах природоохранной территории аэропорта. Наличие разнотравья, срубленный и сохранившийся в охранный зоне инженерных коммуникаций. Аэродром является при условии согласования с заинтересованной стороной.

[illegible]

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

| Лист | Наименования                     | Примечание |
|------|----------------------------------|------------|
| 1    | Общие данные. Ситуационный план. |            |
| 2    | Разбивочный план.                |            |

Баланс земельного участка

| Наименования показателя                                                  | Площадь |     |
|--------------------------------------------------------------------------|---------|-----|
|                                                                          | м²      | %   |
| Площадь территории застройки по кадастровому паспорту № 07:09:0105026:74 | 2 092   | 100 |
| Площадь участка в границах проектирования                                | 2 092   | 100 |

Технико-экономические показатели

| Наименования показателя     | Площадь |       |
|-----------------------------|---------|-------|
|                             | шт. м²  | %     |
| Площадь участка             | 2 092   | 100   |
| Площадь застройки здания №1 | 24,00   | 1,14  |
| Общая площадь здания №1     | 20,00   | -     |
| Площадь застройки участка   | 333,28  | 15,90 |
| Площадь озеленения          | -       | -     |

Общие данные.

Настоящий раздел разработан в составе проекта строительства, расположенного по адресу: Респ. Кабардино-Балкарская, г. Нальчик, с. Кенже, ул. Каманова, 182, (07:09:0105026:74).  
В одностороннем отношении объект проектирования расположен по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик.  
Согласно СП 131.133.20.2020 участок расположен в подрайоне №5 климатического районирования для строительства.

Ситуационный план



Условные обозначения  
- Граница обремененного земельного участка  
- Зона проектирования

|                                                                        |          |      |        |       |      |
|------------------------------------------------------------------------|----------|------|--------|-------|------|
| 00-ПР-024-ПЗУ                                                          |          |      |        |       |      |
| Респ. Кабардино-Балкарская, г. Нальчик, с. Кенже,<br>ул. Каманова, 182 |          |      |        |       |      |
| Изм.                                                                   | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|                                                                        |          |      |        |       |      |
| Схема планировочной организации<br>земельного участка.                 |          |      |        |       |      |
|                                                                        |          |      |        |       |      |
| Общие данные                                                           |          |      |        |       |      |
|                                                                        |          |      |        |       |      |
| ООО "Кадастр-Юго"                                                      |          |      |        |       |      |

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка по ул.Катханова, 182  
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Габоевой Х.А., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Катханова, 182 в г.Нальчике от \_\_\_\_\_ 2024 года, опубликованного в газете «Нальчик» от \_\_\_\_\_ 2024 года, №\_\_\_\_\_, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 37, 39, 5.1 Градостроительного кодекса РФ и в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года, №315, Местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т**:

1.Предоставить Габоевой Халимат Аслановне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0105026:74, площадью 2092,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, с.Кенже, ул.Катханова, 182 – гостиничное обслуживание.

2.Опубликовать настоящее постановление в газете «Нальчик» и разместить на официальном сайте городского округа Нальчик «admnalchik.ru» в порядке, установленном Уставом городского округа Нальчик.

3.Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

\_\_\_\_\_  
(наименование должностного лица  
Местной администрации г.о.Нальчик)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(И.Фамилия)